



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 345, DE 2012

Acrescenta art. 194-A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para determinar aos oficiais de registro de imóveis a comunicação da mudança de titularidade da propriedade de imóveis urbanos ao respectivo município.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 194-A:

“Art. 194-A. Os oficiais de registro de imóveis devem comunicar a mudança de titularidade da propriedade ou do domínio de imóvel urbano à secretaria de fazenda do correspondente município ou ao órgão que lhe faça as vezes, no prazo de trinta dias, contados do respectivo registro.

Parágrafo único. O oficial de registro que deixar de observar o disposto no *caput* incorre em infração disciplinar, estando sujeito às penalidades previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 1.246 do Código Civil é cristalino ao estabelecer que “o registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo”.

Todavia, muitos são os litígios em curso na Justiça nos quais particulares, pessoas físicas ou jurídicas, discutem precisamente a quem teria cabido exercer o papel de sujeito passivo em relação ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), naquelas hipóteses em que a transmissão da propriedade do imóvel – em especial mediante transação de compra e venda – não foi tempestiva ou devidamente informada ao correspondente município arrecadador, depois de registrada em cartório.

No mais das vezes, conflitos dessa natureza surgem como decorrência do fato de que parcela considerável dos municípios nacionais abstém-se de exercer sua competência legislativa tributária suplementar, prevista no art. 30, incisos II e III, da Constituição Federal, deixando assim de determinar, em sede de lei, a qual das partes envolvidas em avenças que ensejem essa transmissão de titularidade (comprador ou alienante, no caso mais comum, que é o de compra e venda) competirá informá-la ao sujeito ativo da obrigação, vale dizer, ao próprio município.

Isso ocorre, muito provavelmente, porque o Código Tributário Nacional, em seu art. 34, estatui que “contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título”. Ora, se é dado à Administração municipal tão amplo espectro de potenciais sujeitos passivos da obrigação tributária principal relativa ao IPTU, é até natural que se lhe torne indiferente resolver essa questão mediante edição de lei, principalmente diante das tantas premências que as prefeituras, em regra, são constantemente chamadas a enfrentar.

A solução alvitrada no presente projeto de lei revela-se salomônica. Utilizando como ensejo a competência legislativa privativa da União para legislar sobre registros públicos, estabelecida no art. 22, inciso XXV, da Carta Magna, apresentamos proposição a fim de que a obrigação tributária acessória sob comento – repita-se: informar ao município a mudança de titularidade – não caiba nem ao transmitente nem ao adquirente do imóvel, mas ao próprio cartório imobiliário já competente para o registro da transmissão.

Com isso, evitar-se-ão litígios semelhantes aos tantos que se têm verificado no âmbito do Poder Judiciário, o que constitui, sem dúvida, um bom motivo para que os nobres Pares se dediquem à aprovação desta proposição.

Sala das Sessões,

Senador **JOSÉ PIMENTEL**

LEGISLAÇÃO CITADA**Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

.....

Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Lei nº 8.935, de 18 de novembro 1994

Regulamenta o Art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos Cartórios)

.....

CAPÍTULO VI**Das Infrações Disciplinares e das Penalidades**

.....

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei:

- I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;
- II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;
- III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;
- IV - a violação do sigilo profissional;
- V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30.

.....

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002

Institui o Código Civil

.....

Livro III
Do Direito das Coisas

Título III
Da Propriedade

Capítulo II
Da Aquisição da Propriedade Imóvel

Seção II
Da Aquisição pelo Registro do Título

Art. 1.246 O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este prenotar no protocolo.

.....

Constituição da República Federativa do Brasil

.....

Título III
Da Organização do Estado

Capítulo II
Da União

Art. 22 Compete privativamente à União legislar sobre:

.....

XXV – registros públicos;

.....

Capítulo IV
Dos Municípios

Art. 30 Compete aos Municípios:

...

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

III – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

.....

Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

.....

Título III
Impostos

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

.....

(Às Comissões de Assuntos Econômicos; e de Constituição, Justiça e Cidadania, cabendo à última a decisão terminativa)

Publicado no **DSF**, em 14/09/2012..